

Entwicklungsbeteiligung

an der Bietergemeinschaft für das Konzeptvergabeverfahren Erich-Lodemann-Straße vor 79

gegenüber der
urban coop berlin eG
Leipziger Str. 61
10117 Berlin

Persönliche Angaben

Vor- und Nachname	
E-Mail-Adresse	
Anwartschaftsnummer bei der <i>urban coop berlin</i>	
ggf. Name des weiteren volljährigen Haushaltsmitglieds	

Präambel

Die *urban coop berlin* entwickelt das Konzept für ein genossenschaftliches Bauvorhaben zur Bewerbung in einem Konzeptverfahren um das Grundstück "Erich-Lodemann-Straße vor 79" (Grundstück) der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM). Sie beabsichtigt zu diesem Zweck zusammen mit einer Kerngruppe von Interessent*innen eine Bietergemeinschaft zu bilden. Die Abgabefrist für die Einreichung des Erstangebotes ist der 02.09.2025, die Frist zur Einreichung des endgültigen Angebots (nach einer Optimierungsrunde) ist der 03.12.2025.

Im Verlauf des Verfahrens ist vorgesehen, dass die Bietergemeinschaft begleitet von der *urban coop berlin* eine Wohnungsbaugenossenschaft gründet. Das Konzeptverfahren hat die Überlassung des genannten Grundstücks mittels eines Erbbaurechtsvertrages zum Ziel. Im Falle der Zuschlagserteilung an die Wohnungsbaugenossenschaft ist geplant, dass diese ein Wohngebäude errichtet, welches durch Eigenmittel und Darlehen finanziert wird. Der Abschluss des Erbbaurechtsvertrags ist für den Fall einer erfolgreichen Bewerbung im Herbst 2027 und die Fertigstellung des Gebäudes im Idealfall im Jahr 2030 geplant.

Da es sich um die Bewerbung in einem Konzeptverfahren handelt, sind weder die Verfügung über das Grundstück noch die Umsetzung des Konzeptes zum jetzigen Zeitpunkt gesichert.

Entwicklungsbeteiligung

Ich erkläre hiermit meine Beteiligung an der Bietergemeinschaft. Außerdem erkläre ich meine Absicht, mich im weiteren Verfahren an der Gründung der oben genannten Wohnungsbaugenossenschaft zu beteiligen. Sollte sich die Bietergemeinschaft im Konzeptverfahren durchsetzen und in die Phase der Anhandgabe für das Grundstück eintreten, so wird diese Genossenschaft als potentielle Erbbaurechtsnehmerin die Verhandlungen über den Erbbaurechtsvertrag zur Bebauung und Nutzung des Grundstücks mit der Berliner Immobilienmanagement GmbH führen.

Als Mitglied der Bietergemeinschaft beteilige ich mich am Risiko der Wettbewerbsteilnahme, das darin besteht, nicht den Zuschlag im Konzeptverfahren zu erhalten. In diesem Fall endet die Entwicklungsbeteiligung und die Bietergemeinschaft wird aufgelöst.

Hat die Bewerbung der Bietergemeinschaft im Konzeptverfahren Erfolg, so erhalte ich die Möglichkeit zur Reservierung einer Wohnung mit der von mir weiter unten angegebenen Zimmeranzahl im geplanten genossenschaftlichen Neubauvorhaben. Einhergehend mit der Reservierung erfolgt die Mitgliedschaft in der noch zu gründenden Wohnungsbaugenossenschaft, die das Wohnhaus erstellen, besitzen und bewirtschaften wird.

Die verfügbaren Wohnungen werden zunächst den Beteiligten an der Bietergemeinschaft angeboten, bevor sie weiteren Anwärter*innen der *urban coop berlin* angeboten werden. Sollten sich mehrere Anwärter*innen aus der Bietergemeinschaft für dieselbe Wohnung interessieren, dann erhält die/der Anwärter*in mit der niedrigsten Anwartschaftsnummer den Vorzug. Die weiteren Interessierten erhalten die Möglichkeit zur Reservierung einer anderen, noch nicht reservierten Wohnung.

Als Mitglied der Bietergemeinschaft erhalte ich außerdem die Möglichkeit, an einem Workshop teilzunehmen. Dort wird eine Einführung zu den Themen „Gemeinschaftsräume“ und „Gemeinschaftswohnen“ erfolgen. Im Anschluss werden dazu mit Blick auf das bis dahin erarbeitete Architekturkonzept für das Projekt genossenschaftliche Neubauprojekt Ideen, Wünsche und Anregungen diskutiert und gesammelt. Die Ergebnisse werden schriftlich festgehalten, gewichtet und, soweit möglich, in die weitere Projektentwicklung einbezogen. Der Workshop wird in der Kalenderwoche 42, voraussichtlich am 13. Oktober 2025, stattfinden.

Entwicklungsbeitrag

Die Beteiligung an der Bietergemeinschaft ist mit der Zahlung eines Entwicklungsbeitrages verbunden.

Pro volljährigem Haushaltsmitglied beträgt dieser 750 €.

Der Entwicklungsbeitrag dient der Teilkompensation der Projektentwicklungs- und Planungsleistungen, die im Zuge des 6-monatigen Konzeptverfahrens von der *urban coop berlin* und beauftragten Dritten erbracht werden. Er entspricht dem späteren Genossenschafts-Eintrittsgeld und entfällt daher bei späterer Mitgliedschaft.

Angaben zur gewünschten Wohnung

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
Orientierungswert Wohnungsgröße	40 m2	54 m2	70 m2	82 m2	93 m2
Ich wünsche eine Wohnung mit folgender Zimmeranzahl					
Ich benötige eine separate Küche					

Anmerkungen zur Wohnungsgröße

Alle Wohnungen haben in der Regel eine Wohnküche, die als ein Zimmer zählt. Nach Möglichkeiten werden auch Wohnungen mit separater Küche geplant. Bei geförderten WBS-Wohnungen haben Einzelpersonen Anspruch auf 1-2 Zimmer. Bei größeren Haushalten muss die Zahl der Haushaltsmitglieder der Anzahl der Zimmer entsprechen.

Optional - Clusterwohnen

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

Ja, ich möchte in einer Cluster-WG wohnen.			
Meine private Wohneinheit im Cluster sollte folgende Zimmeranzahl haben	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer
ggf. Gruppenname für eine Cluster-WG			

Anmerkungen zu Clusterwohnungen

Eine Clusterwohnung besteht aus mehreren privaten Wohneinheiten mit jeweils eigenem Bad und Küchenanschluss, die sich gemeinsam Küche und Wohnzimmer teilen. Wer als Gruppe zusammen in eine Clusterwohnung möchte, gibt einen Gruppennamen an. Jede volljährige Person zahlt den Entwicklungsbeitrag und füllt ein eigenes Formular aus. Für die ganze Gruppe genügt eine Anwartschaftsnummer.

Wohnberechtigungsschein WBS 220

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

Ich werde bei Einzug voraussichtlich Anspruch auf einen WBS 220 haben und deshalb eine geförderte Wohnung reservieren.	Unser Haushaltseinkommen liegt höher. Ich beabsichtige deshalb, eine freifinanzierte Wohnung zu reservieren.

Anmerkungen zum Wohnberechtigungsschein WBS 220

Der Wohnberechtigungsschein WBS 220 muss einmalig beim Bezug der Wohnung vorgewiesen werden. Weitere Informationen dazu sind am Ende dieses Dokuments verlinkt.

Teilnahme am Workshop

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

Zutreffendes bitte ankreuzen

Ja, ich möchte am Workshop zu den Themen „Gemeinschaftsräume“ und „Gemeinschaftswohnen“ teilnehmen. (Maximal eine Person pro Haushalt.)	
Nein, ich möchte nicht am Workshop teilnehmen. (Die Unterlagen und Ergebnisse erhalte ich dennoch.)	

Anmerkungen zum Workshop

Die Zahl der Teilnehmer*innen ist auf 20 Personen begrenzt. Sollte es mehr Anmeldungen als Plätze geben, entscheidet das Datum der Abgabe der Entwicklungsbeteiligung.

Nächste Schritte

Diese Beteiligungserklärung ist ausgefüllt und unterschrieben bevorzugt per E-Mail an anwartschaft@urbancoopberlin.de oder alternativ per Post an obige Adresse zu senden.

Die Bewerbungsfrist zur Aufnahme in die Bietergemeinschaft endet mit Ablauf des 17.08.2025. Bis zum 02.09.2025 erhalten die Bewerber*innen per E-Mail Rückmeldung darüber, ob sie in die Bietergemeinschaft aufgenommen werden können.

Erst wenn die Aufnahme in die Bietergemeinschaft bestätigt worden ist, ist die Zahlung des Entwicklungsbeitrags i.H.v. 750 € pro volljährigem Haushaltsmitglied auf folgendes Konto zu leisten:

Inhaber	urban coop berlin eG
IBAN	DE76430609671135360200
BIC	GENODEM1GLS
Bank	GLS Gemeinschaftsbank eG
Verwendungszweck	Name und Anwartschaftsnummer bei der urban coop berlin

Nach Eingang der Zahlung des Entwicklungsbeitrags erhalten sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft Unterlagen zur Vorbereitung des Workshops zugesandt. Die Ergebnisse des Workshops werden – unabhängig von der Beteiligung – ebenfalls sämtlichen Mitgliedern der Bietergemeinschaft zur Verfügung gestellt.

Nach Abgabe des finalen Angebots am 03.12.25 erhalten die Mitglieder der Bietergemeinschaft Einblick in die eingereichten Unterlagen. Nach Bekanntgabe der Entscheidung über die Zuschlagserteilung im Konzeptverfahren, die voraussichtlich im Mai 2026 erfolgen wird, erhalten die Mitglieder der Bietergemeinschaft weiterführende Informationen über die nächsten Schritte im Projektentwicklungsprozess.

Vertraulichkeit

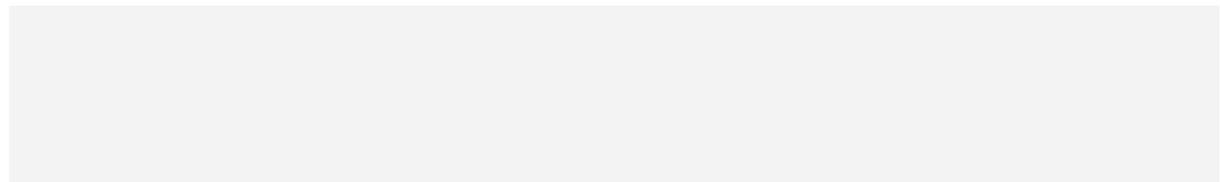
Aufgrund der Wettbewerbssituation verpflichte ich mich, keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen, die im Zusammenhang mit dem Konzeptverfahren stehen, außerhalb der Bietergemeinschaft und der *urban coop berlin* weiterzugeben oder für andere Zwecke zu verwenden.

Einwilligung in Datenerhebung und -verarbeitung

Mir ist bekannt, dass die von mir im Zusammenhang mit dieser Absichtserklärung angegebenen personenbezogenen Daten von der Bietergemeinschaft und von ihr beauftragten Dritten in einer Datenbank gespeichert und verarbeitet werden (§ 3 Bundesdatenschutzgesetz). Ich erteile hierzu meine Zustimmung.

Gegenseitige Ansprüche

Sollte der Zuschlag im Konzeptverfahren nicht an die Bietergemeinschaft erfolgen und der Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück nicht zustande kommen, so ist diese Beteiligungserklärung nichtig und es bestehen keine gegenseitigen Ansprüche. Eine Rückerstattung des Entwicklungsbeitrages ist ausgeschlossen.



Datum, Unterschrift

Weiterführende Informationen

Alle relevanten Informationen findest Du auf der Projektseite
www.urbancoopberlin.de/projekte/erich-lodemann-strase-79

den FAQs
www.urbancoopberlin.de/mitmachen/faqs

den
[Informationen zum WBS 220](#)

und dem Dokument

[Voraussetzung und Möglichkeiten der Beteiligung](#)

Sollten noch Fragen unbeantwortet bleiben, stehen wir unter anwartschaft@urbancoopberlin.de gerne zur Verfügung.